



MBF

MÅLARSTENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Löjtnantshjärtat 1

2019

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen LÖJTNANTSHJÄRTAT 1

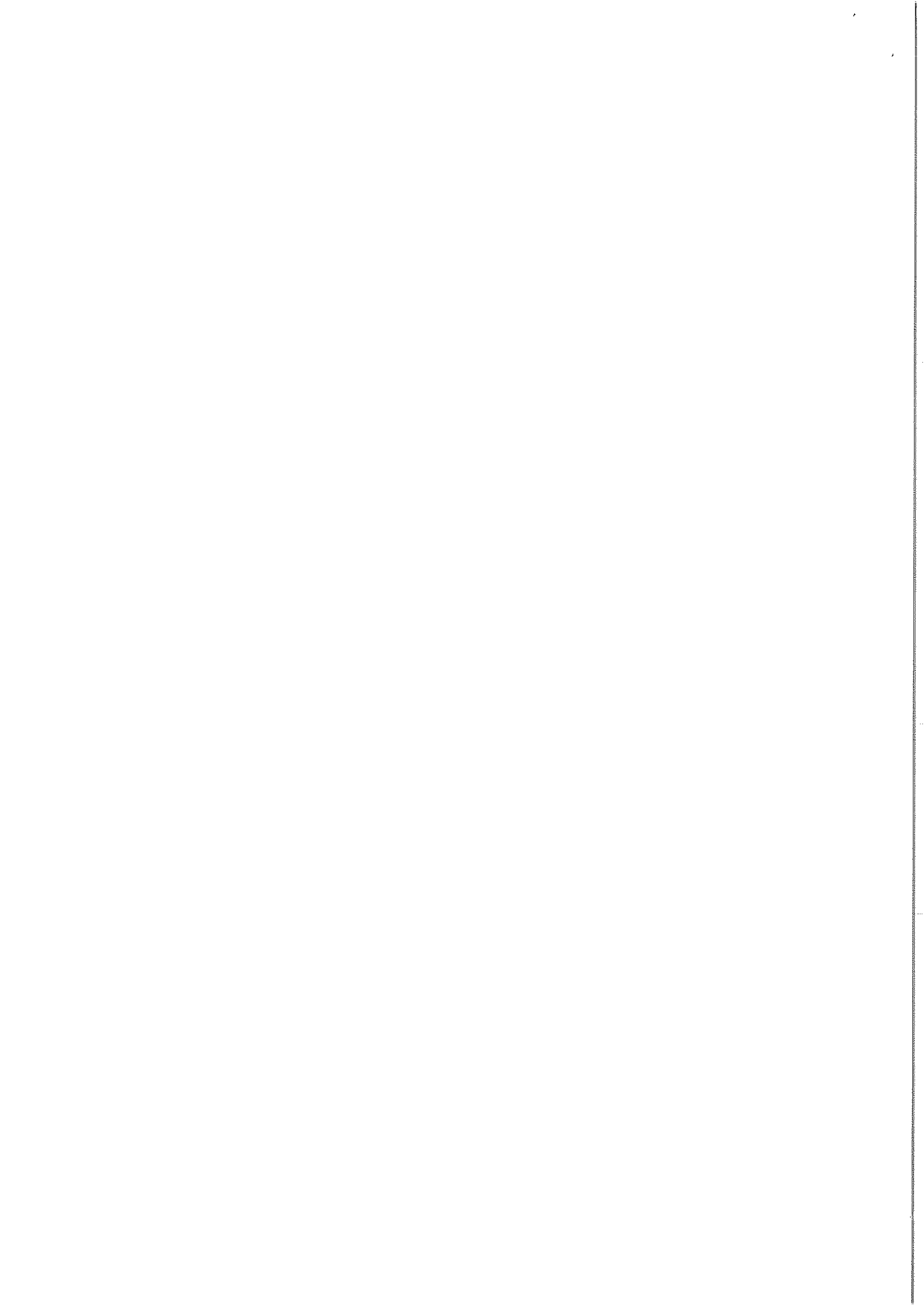
Tid: Tisdagen den 2 juni 2020, kl. 18:00

Lokal: Jaktvillan, Gunnarbovägen 91

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
Beslut om upprustning av lekpark, se bilaga.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN



Brf Löjtnantshjärtat 1
Org nr 769620-8656

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Petter Hölne	Ordförande	2020	
Henrik Axelsson	Ledamot	2020	
George Strachal	Ledamot	2020	
Patrik Rehn	Ledamot	2020	
Anna Lindgren	Ledamot	2020	
Christopher Fenlin	Suppleant	2020	
Karin Persson	Suppleant	2020	
Mattias Persson	Suppleant	2020	Avflyttad 2019-12-09
Anders Linderqvist	Suppleant	2020	

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Kerstin Evelius och Mikael Almer.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Föreningen har den 23 mars 2010 förvärvat fastigheten Mobiliseringen 4 i Solna kommun. Lagfart erhöles den 17 november 2010. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra-sex våningar med totalt 65 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 375 m². Föreningen disponerar över 63 parkeringsplatser varav 47 i garage. I fastigheten finns städrum, fastighets- och barnvagnsförråd. I fastigheten finns också lägenhetsförråd i källare. Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Styrelsen har tecknat avtal med WIAB/Wahlings Installationsservice AB om teknisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning Mobiliseringen GA1 tillsammans med Mobiliseringen 1, 2 och 3. Gemensamhetsanläggning omfattar väg (lokalgata). Andelstalet är 25/100 vardera. Fastigheten ingår även i gemensamhetsanläggning avseende markparkeringsplatser med motorvärmarruttar, grönytor, gång- och körytor, belysning, sopbehållare, lektya, cykelparkering, gårdsbjälklag, garage inklusive ventilation, port och ramp, soprum, cykelrum och anläggningar för avvattning samt andra för fastigheten erforderliga anordningar. Deltagande fastigheter är Mobiliseringen 3 och 4. Andelstalen är fördelade på Mobiliseringen 4 om 65/132. Förvaltningen sker genom delägarförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutförande av laddplatser i garaget har genomförts under året och föreningen har fått ett ekonomiskt bidrag i runda tal om 35 000 kr ifrån naturvårdsverket för att täcka en del av kostnaden.

Vidare har även stämmans beslut att byta ut det med åldern sviktande passersystemet. Valet föll på ett nytt system med taggar och porttelefoni. Under året har justeringar genomförts och en manual för handhavande tagits fram för boende och styrelse.

Även stämmans beslut att införa videoövervakning i vårt gemensamma garage är nu i sitt slutförande och installeras nu under december.

Den av Solna stad påkallade obligatoriska radonmätningen fortskrider under året och slutresultat förväntas inom kort. Som avslutning på fastighetsunderhåll och förbättringar så pågår också en installation av öppningshjälp i garaget för att underlätta passage men ändå behålla brandskyddet.

Styrelsen har också genomfört rondering för systematiskt brandskyddsarbete och allmän översyn, detta kommer att bli en återkommande aktivitet på våra städdagar. Styrelsen uppmuntrar våra medlemmar att höra av sig till styrelsen om de ser eller upptäcker något som är i behov av underhåll så kan vi åtgärda detta innan det blir stora projekt.

På avtalssidan så har ett nytt avtal för tv, telefoni och bredband tecknats med Telia. För snö och halka på vår innergård har vi också tecknat ett nytt avtal med en ny leverantör och siktar på att detta ska ge oss bättre service än föregående år. Som avslutning på avtalsföredraget så har även detta år en extra amortering skett om 300 000 kr i syfte att upprätthålla amorteringstakt om minst 500 000 kr per år i snitt.

I vanlig ordning har några personer i styrelsen inte haft möjlighet att hänga i och valberedningen har återigen gjort fantastiskt jobb och hittat nya krafter till styrelsen, det har underlättat arbetet betydligt. Vi tackade de avgående styrelsemedlemmarna för ett gott jobb och de nya välkomna krafterna att ta vid.

Till sist landar vi på den ekonomiska sammanfattningen. Föreningens kostnader ökar något för underhållsåtgärder men minskar för fastighetslånen. Sammanvägt har föreningen en fortsatt sund ekonomi där huvudnumret blir att arbeta vidare med avtalsöversyn och underhållsplan, i syfte att hålla en god framförhållning och undvika hastiga avgiftshöjningar. Med detta crescendo i text så vill styrelsen till sist meddela att våra månadsavgifter beslutades att förbli oförändrade även för 2020 då vårt kassaflöde är uthålligt och hälsosamt.



Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	4 153 899	4 120 303	4 119 239	4 081 627
Resultat efter finansiella poster	kr	94 430	-110 808	48 140	-364 554
Soliditet	%	75	75	75	75
Likviditet	%	566	539	473	302
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	508	508	508	508
Låneskuld per totala kvm	kr	7 487	7 566	7 751	7 784
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	36	46	42	43
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	54 258 000	100 002 000	942 084	-2 349 477	-110 808
Reservering till yttre fond			270 000	-270 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-132 900	132 900	
Balansering av föregående års resultat				-110 808	110 808
Årets resultat					94 430
Belopp vid årets utgång	54 258 000	100 002 000	1 079 184	-2 597 385	94 430

5

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 597 385
Årets resultat	94 430
	<hr/>
	-2 502 955

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	270 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-71 493
I ny räkning balanseras	-2 701 462
	<hr/>
	-2 502 955

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	94 430
Dispositioner	-198 507
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-104 077

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

1 277 691

J

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 153 899	4 120 303
Summa rörelseintäkter		4 153 899	4 120 303
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 405 807	-1 480 711
Periodiskt underhåll	4	-71 493	-132 900
Övriga externa kostnader	5	-132 883	-120 775
Arvoden och personalkostnader	6	-146 861	-88 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 734 796	-1 720 704
Summa rörelsekostnader		-3 491 840	-3 543 518
Rörelseresultat		662 059	576 785
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	36 251	27 688
Räntekostnader		-603 880	-715 281
Summa finansiella poster		-567 629	-687 593
Resultat efter finansiella poster		94 430	-110 808
Årets resultat		94 430	-110 808
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		94 430	-110 808
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		71 493	132 900
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-270 000	-270 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-104 077	-247 908

85

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	196 490 776	198 211 480
Inventarier, verktyg och installationer	9	56 368	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	356 443	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>196 903 587</u>	<u>198 211 480</u>
Summa anläggningstillgångar		196 903 587	198 211 480
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 104	7 947
Övriga fordringar	11	43 505	39 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 145	20 108
Klientmedel i SHB		5 828 402	4 917 184
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>6 006 156</u>	<u>4 984 633</u>
Summa omsättningstillgångar		6 006 156	4 984 633
Summa tillgångar		202 909 743	203 196 113

[Handwritten mark]

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		154 260 000	154 260 000
Fond för yttre underhåll		1 079 184	942 084
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>155 339 184</u>	<u>155 202 084</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 597 385	-2 349 477
Årets resultat		94 430	-110 808
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 502 955</u>	<u>-2 460 285</u>
Summa eget kapital		152 836 229	152 741 799
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	49 011 500	49 529 000
Summa långfristiga skulder		49 011 500	49 529 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		217 500	217 500
Leverantörsskulder		124 416	55 280
Skatteskulder		4 074	6 886
Övriga skulder	14	42 297	19 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		673 727	626 533
Summa kortfristiga skulder		1 062 014	925 314
 Summa eget kapital och skulder		202 909 743	203 196 113

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år (t.o.m. år 2110)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 337 164	3 337 164
Hyror parkering	588 600	584 400
Vattenavgifter	97 605	100 339
Kabel-TV avgifter	171 600	171 600
Driftskostnadsbidrag	35 230	0
Brutto	<u>4 230 199</u>	<u>4 193 503</u>
Hyresförluster vakanser parkering	-66 300	-72 700
Övriga vakanser hyresförluster	-10 000	-500
Summa nettoomsättning	<u>4 153 899</u>	<u>4 120 303</u>

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	255 162	233 732
Reparationer, löpande underhåll	157 047	200 643
Elavgifter	276 517	216 845
Uppvärmning	235 408	299 805
Vatten och avlopp	78 899	84 258
Renhållning	82 298	62 500
Försäkringar	55 965	51 372
Kabel-TV / Internet	165 962	165 944
Övriga fastighetskostnader	20 246	90 625
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	78 303	74 987
Summa driftskostnader	<u>1 405 807</u>	<u>1 480 711</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Renovering av trapphus	0	132 900
Filterbyte	28 518	0
Målning staket	42 975	0
Summa periodiskt underhåll	<u>71 493</u>	<u>132 900</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	748	0
Kommunikation	7 356	2 783
Revision	12 700	11 900
Föreningsmöten	1 552	1 407
Ekonomisk och administrativ förvaltning	96 275	94 705
Övriga förvaltningskostnader	2 083	1 912
Konsultarvoden	3 780	0
Övriga externa tjänster - Minol	8 390	8 068
Summa övriga externa kostnader	<u>132 884</u>	<u>120 775</u>

E

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	114 650	68 250
Sociala kostnader	32 211	20 178
Summa arvoden, personalkostnader	<u>146 861</u>	<u>88 428</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	36 165	27 617
Övriga ränteintäkter	85	71
Summa finansiella intäkter	<u>36 250</u>	<u>27 688</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	167 293 280	167 293 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 293 280	167 293 280
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 988 520	-7 267 816
Årets avskrivningar	-1 720 704	-1 720 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 709 224	-8 988 520
Utgående planenligt värde	<u>156 584 056</u>	<u>158 304 760</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	39 906 720	39 906 720
Utgående planenligt värde	39 906 720	39 906 720
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>196 490 776</u>	<u>198 211 480</u>

58

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 355 000	91 160 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	38 000 000
	<u>154 355 000</u>	<u>129 160 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	151 000 000	126 000 000
Lokaler	3 355 000	3 160 000
	<u>154 355 000</u>	<u>129 160 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Laddstolpar	70 460	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 460	0
Årets avskrivningar	-14 092	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 092	0
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>56 368</u>	<u>0</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
- Passersystem	356 443	0
Utgående anskaffningsvärden	356 443	0
Redovisat värde	<u>356 443</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	110	110
Övriga fordringar	43 395	39 284
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>43 505</u>	<u>39 394</u>

Handwritten signature

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,06	2022-04-29	10 000 000
Stadshypotek	1,05	2024-07-29	9 700 000
Stadshypotek	1,27	2020-04-29	11 018 000
Stadshypotek	0,95	2021-07-29	8 300 000
Stadshypotek	0,97	2021-09-29	10 211 000
Summa:			49 229 000
Avgår kortfristig del			-217 500
Summa skulder till kreditinstitut			49 011 500
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			48 141 500

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	53 000 000	53 000 000
Summa ställda säkerheter	53 000 000	53 000 000

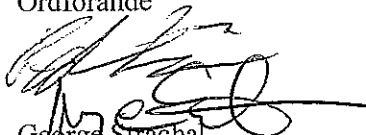


Not 14 Övriga skulder

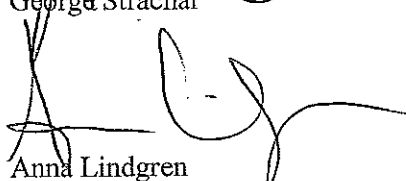
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	20 790	0
Sociala avgifter	18 507	0
Övriga kortfristiga skulder	0	17 615
Deponerade medel	3 000	1 500
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>42 297</u>	<u>19 115</u>

Stockholm 2020-05-15

Petter Hölne
Ordförande



George Strachal




Anna Lindgren

Henrik Axelsson

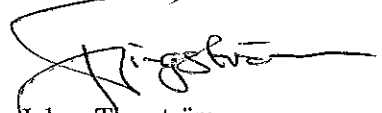


Patrik Rehn



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-19.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat 1, org.nr 769620-8656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat 1 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

F



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Löjtnantshjärtat 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 19 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tingström', with a horizontal line extending to the right.

Johan Tingström

Auktoriserad revisor